

Banco de España

Reglamento especial de los prestamos en favor de los empleados del Banco de España para el acceso a la propiedad de sus viviendas

Madrid : Banco de España, 1953.

Signatura: D-13270

La obra reproducida forma parte de la colección de la Biblioteca del Banco de España y ha sido escaneada dentro de su proyecto de digitalización

<http://www.bde.es/bde/es/secciones/servicios/Profesionales/Biblioteca/Biblioteca.html>

Aviso legal

Se permite la utilización total o parcial de esta copia digital para fines sin ánimo de lucro siempre y cuando se cite la fuente

BANCO DE ES

D-13270

REGLAMENTO ESPECIAL

DE LOS

PRÉSTAMOS

EN FAVOR DE LOS EMPLEADOS
PARA EL ACCESO A LA
PROPIEDAD DE SUS VIVIENDAS



MADRID

1 9 5 3

BANCODE ESPAÑA
Eurosistema

BIBLIOTECA



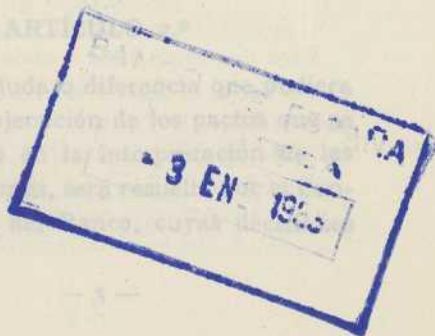
1 100009 053829

D-13270

REGLAMENTO ESPECIAL

de los préstamos en favor de los empleados
del Banco de España para el acceso a la
propiedad de sus viviendas.

Aprobado por el Consejo General en su sesión de 27
de marzo de 1953.



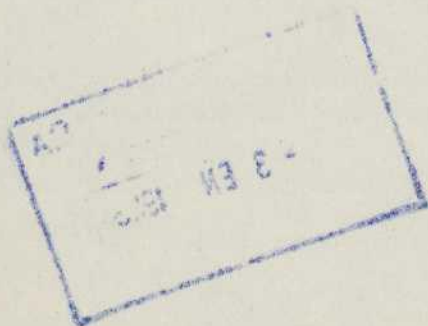


0-1170

INVENTARIO BIBLIOTECARIO

de los manuscritos en favor de las ciencias
del Banco de España para el acervo a la
propiedad de sus viviendas.

Aprobado por el Consejo General en sesión de 27
de marzo de 1925.



REGLAMENTO ESPECIAL

de los préstamos en favor de los empleados del Banco de España para el acceso a la propiedad de sus viviendas

CAPÍTULO PRIMERO

OBJETO Y ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 1.º

La finalidad que se propone el Banco de España es facilitar a sus empleados, tanto de la Central como de Sucursales, mediante concesión de préstamos, el acceso a la propiedad de sus viviendas, bien en los locales que estén habitando, o en aquellos otros en los que decorosamente pudieran instalarse.

ARTÍCULO 2.º

Cualquier duda o diferencia que pudiera surgir en la ejecución de los pactos que se establezcan o en la interpretación de las presentes normas, será resuelta por el Consejo General del Banco, cuyas decisiones

tendrán carácter ejecutivo, y son obligatorias y no recurribles para todos los empleados y familiares interesados en los préstamos regulados en este Reglamento.

ARTÍCULO 3.º

Los préstamos serán libremente concedidos por el Consejo General del Banco a propuesta de la Comisión de Administración.

La práctica de cuantas actuaciones se deriven de la concesión de los préstamos hasta su cancelación será de la competencia del Negociado que la Administración del Banco designe.

CAPÍTULO II

CAPITAL

ARTÍCULO 4.º

Para dar inmediata realidad a los expresados fines, el Banco de España pondrá a disposición del Consejo General, a partir de la fecha de aprobación del presente Reglamento, la cantidad de diez millones de pesetas, que podrá ser aumentada en la

cuantía que se estime conveniente, en el futuro, por acuerdo del Consejo General.

ARTÍCULO 5.º

Dichas cantidades serán consignadas en las cuentas que determine la Intervención General del Banco, dentro del grupo «Varias Cuentas de la Administración Central».

ARTÍCULO 6.º

El Consejo General del Banco podrá suspender o dar por terminada, discrecionalmente y en cualquier tiempo, la concesión de estos préstamos, aun cuando exista saldo disponible en dicho fondo especial.

CAPÍTULO III

DEL PRÉSTAMO Y SUS CONDICIONES

ARTÍCULO 7.º

El Banco de España, mediante los requisitos que se establecen en el presente Reglamento, concederá los préstamos dentro de un límite máximo, consistente en cinco

Cuantía.

veces el haber líquido anual que el empleado perciba del Banco de España, mediante nómina, por los conceptos de sueldo-base, plus de carestía de vida, las dos pagas extraordinarias actualmente reglamentadas, y la cantidad extraordinaria que tradicionalmente se concede en el mes de diciembre.

La determinación de este límite máximo se hará sobre los haberes que perciba el empleado en el día que presente la solicitud.

ARTÍCULO 8.º

Límite.

El límite máximo fijado sufrirá, en cada caso, las reducciones necesarias, con el fin de que la cantidad que haya de satisfacer el empleado anualmente, por todos conceptos, en razón del préstamo, no exceda de la cuarta parte de su haber líquido, computado en la forma establecida en el artículo anterior.

ARTÍCULO 9.º

Plazo.

El plazo del préstamo será opcional, a elección del beneficiario, pero dentro del límite máximo de los años que falten al empleado para llegar a la fecha en que

cumpla los setenta de edad y siempre que las cantidades a pagar por el mismo se encuentren dentro de las condiciones fijadas en el artículo anterior.

ARTÍCULO 10

Los préstamos devengarán a favor del Banco el interés establecido, en cada momento, para los créditos con garantía personal y estarán exentos de comisión.

Interés.

No obstante, el Banco, en atención a la finalidad de estos préstamos, concederá una bonificación en los intereses pactados, en la cuantía precisa para dejarlos reducidos al dos o al dos y medio por ciento anual, según se adopte como garantía el seguro o la hipoteca, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo siguiente.

Estas bonificaciones se mantendrán subsistentes en cuanto concurren los siguientes requisitos:

1.º Que el empleado prestatario habite efectivamente el inmueble adquirido con el importe del préstamo.

2.º Que no obtenga lucro, en forma de arriendo o en cualquier otra, del inmueble de que se trate.

3.º Que se halle en el servicio activo

del Banco como empleado de plantilla o jubilado por imposibilidad física con derecho a pensión.

En caso de fallecimiento del empleado prestatario, si le sucediesen en sus obligaciones como tal personas de su familia con derecho a pensión de la Caja de Pensiones del Banco de España y que cumplan los requisitos 1.º y 2.º anteriormente señalados, continuarán aquéllas en el goce de las bonificaciones establecidas para el interés de los préstamos.

El empleado prestatario, o, en su caso, las personas a que se refiere el párrafo anterior, deberán presentar, por lo menos una vez al año y siempre que se lo exija la Administración del Banco, declaración jurada respecto al cumplimiento de los requisitos 1.º y 2.º

El cumplimiento de los aludidos requisitos en todos los casos que comprende este artículo será apreciado libremente por el Consejo General.

ARTÍCULO 11

Garantías.

Los beneficiarios deberán prestar, a su elección, una de las garantías siguientes:

a) Suscripción con la Compañía asegu-

radora designada por el Consejo General de una póliza que cubra su riesgo de muerte en tal forma que al fallecimiento del empleado prestatario la citada Compañía pague al Banco el total de la cantidad que falte para la amortización del préstamo.

b) Constitución de hipoteca, como superposición de garantía, a favor del Banco de España, sobre la vivienda que adquieran, por la cifra que el propio Banco estime suficiente para garantizar el importe del préstamo, más intereses, costas y gastos, y por el plazo de duración del mismo.

ARTÍCULO 12

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, cuando un empleado tenga suscrito un seguro de vida por un capital que cubra el importe del préstamo que solicite, el Consejo General podrá en cada caso aceptar la fórmula conveniente para convertir al Banco en beneficiario del seguro en garantía del préstamo, sin necesidad, por tanto, de suscribir nuevo seguro o de constituir hipoteca en superposición de garantía.

Si el capital asegurado fuese inferior al importe del préstamo, la constitución del

seguro complementario o de la superposición de garantía hipotecaria, según los casos, se limitará a cubrir la diferencia.

ARTÍCULO 13

Beneficiarios.

Podrán solicitar estos préstamos los empleados que figuren en cualquiera de las escalas del Banco, siempre que a la fecha de la solicitud sean mayores de edad y no hayan cumplido los sesenta y un años.

Se exceptúan los que, aun reuniendo las anteriores condiciones, se hallen en alguna de las siguientes circunstancias, libremente apreciadas por el Consejo General:

A) Los que disfruten de casa-habitación facilitada gratuitamente por el propio Banco.

B) Los que vivan en casa propia sita en el lugar donde tengan la residencia por razón de su cargo en el Banco.

C) Los propietarios de vivienda en el lugar donde tengan su residencia por razón del cargo, siempre y cuando se halle ésta a su libre disposición y reúna condiciones de habitabilidad para la persona de que se trate.

ARTÍCULO 14

Los que deseen acogerse a este beneficio dirigirán solicitud al Gobernador del Banco de España, en la que harán constar, además de sus circunstancias personales y las de los familiares que con ellos convivan, la categoría, destino y sueldo-base que disfrutaban en el Banco; la cuantía del préstamo que solicitan; plazos de reembolso; garantía que desean prestar; situación y características principales de la vivienda que pretenden adquirir; nombre y dirección del propietario, precio y demás circunstancias y datos que estimen de interés.

Solicitud.

Se hará constar igualmente en la solicitud que, caso de serle concedido el préstamo, el solicitante se obliga a cumplir las prescripciones de este Reglamento, consintiendo que el Banco deduzca mensualmente de sus haberes las cantidades necesarias para el reembolso de los débitos.

Cuando la adquisición de la vivienda pretenda hacerse ejercitando los derechos de tanteo o retracto establecidos en la Ley de Arrendamientos, se acompañará a la solicitud la correspondiente notificación de venta de la propiedad del inmueble. Igual-

mente, cuando se trate de ejercitar algún derecho, se acompañará la documentación justificativa.

Si procede prestar la garantía del seguro establecida en el apartado A) del artículo 11, deberá acompañarse a la solicitud nota autorizada de la Compañía aseguradora, en la que consten las cifras de la prima del seguro más los correspondientes gastos y suplidos, previa comprobación de la veracidad de sus alegaciones.

ARTÍCULO 15

Tramitación.

Una vez recibida la solicitud, el Negociado que corresponda promoverá un expediente en el que habrán de figurar los siguientes informes:

1.º Del Jefe inmediato del solicitante, con el visto bueno del Jefe de Oficina o Director de Sucursal que corresponda, sobre sus condiciones morales, profesionales y económicas.

2.º Del Jefe del Negociado de Personal en Madrid, o del Secretario en las Sucursales, sobre los haberes computables, con arreglo al artículo 7.º de este Reglamento, en el día de presentación de la solicitud.

3.º De los técnicos que la Administración libremente designe, sobre las condiciones económicas de la operación de compraventa que se desea realizar, y aseguramiento de que la vivienda, objeto de la misma, se halla en buen estado de conservación y habitabilidad, y no afectada de derribo por razón de planes urbanísticos legalmente vigentes al tiempo de la solicitud.

4.º En el caso de estimarse necesario, de la Asesoría Jurídica.

Dichos informes deberán producirse en el plazo de veinte días a partir del recibo de la solicitud, salvo que especiales circunstancias exijan otro mayor.

ARTÍCULO 16

Se procederá a la entrega del importe del préstamo, en la forma y mediante los requisitos que la Administración del Banco estime convenientes en cada caso, una vez suscritos por los prestatarios los correspondientes documentos.

Entrega del
préstamo.

Obligaciones
del
prestatario.

Una copia simple de la escritura de compra y, en su caso, copia autorizada de la de hipoteca a favor del Banco, quedarán unidas al expediente del préstamo, en el cual deberán constar el pago de los derechos

reales, el del arbitrio de plus valía y la inscripción de dichas escrituras en el Registro de la Propiedad.

Todos los gastos que origine la operación de compraventa y, en su caso, la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, incluso los de las correspondientes inscripciones en el Registro de la Propiedad, así como el pago de las contribuciones, impuestos o tasas que puedan gravar todos estos actos y contratos, serán de cuenta del prestatario.

El empleado prestatario se obligará también a que la vivienda adquirida quede asegurada contra riesgo de incendio, a satisfacción del Banco, haciendo constar en las condiciones del seguro una cláusula de subrogación de sus derechos, en caso de siniestro, a favor del Banco de España, mientras se encuentre en vigor el préstamo correspondiente. Una copia de la póliza de seguro quedará unida al expediente, así como los recibos que periódicamente se paguen en concepto de prima.

ARTÍCULO 17

El Negociado que corresponda llevará expediente por separado a cada uno de los

empleados prestatarios, un registro de los préstamos que se concedan y cuantos libros se estimen necesarios para la buena marcha y contabilidad de las operaciones. Cuidará de comunicar a la Caja de Metálico en Madrid, o al Director de la Sucursal correspondiente, nota detallada de las cantidades que mensualmente deberán ser deducidas, por todos conceptos, de los haberes que el prestatario perciba del Banco de España.

ARTÍCULO 18

En los préstamos concedidos con la garantía del seguro de vida, como el importe de la prima irá englobado en la cantidad que habrá de abonar el prestatario, el Negociado que corresponda cuidará de pagar a la Compañía de Seguros, por cuenta del asegurado, el importe de las primas percibidas de éste.

ARTÍCULO 19

Reembolsado el Banco de la totalidad del préstamo, bien por cobro de las anualidades pactadas, bien por pago anticipado del capital pendiente de amortización, o por cobro del importe del seguro, se cancelarán

Cancelación.

las correspondientes garantías, quedando la vivienda a la libre disposición del empleado o de sus herederos.

CAPÍTULO IV

OTRAS LIMITACIONES IMPUESTAS

A LOS PRESTATARIOS

ARTÍCULO 20

Prohibiciones.

Los prestatarios, durante el tiempo de vigencia del préstamo, no podrán hipotecar, gravar, ceder o arrendar el inmueble adquirido con su importe, salvo autorización expresa del Consejo General del Banco.

Se obliga asimismo al prestatario a no enajenar la finca sin el reembolso previo o simultáneo de su deuda con el Banco; y, consiguientemente, en el segundo caso, a no otorgar la correspondiente escritura de venta sin la comparecencia en dicho acto de un representante del Banco, al efecto de percibir directamente del comprador la totalidad del débito a la sazón existente.

En caso de incumplimiento de estas obligaciones o de adjudicación a tercero de la vivienda, en virtud de procedimiento judi-

cial o administrativo, el Banco considerará vencido el préstamo, y tendrá derecho a exigir su cancelación inmediata haciendo efectivas las garantías.

ARTÍCULO 21

En el caso de que un empleado sea trasladado a plaza distinta de aquella en que radique la vivienda adquirida, cesará la bonificación establecida en el artículo 10, y el prestatario podrá, a su elección, arrendarla o enajenarla, comunicando previamente al Banco, para su aprobación por el Consejo, las condiciones del arriendo o de la venta que piensa concertar. En caso de venta, se estará a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 20.

Traslados.

ARTÍCULO 22

En los casos de excedencia o separación voluntaria o forzosa y de concesión de licencias sin sueldo, cesará también la bonificación del artículo 10, y continuarán vigentes los préstamos concedidos mientras los interesados satisfagan, veinte días antes del vencimiento de cada plazo, el importe del mismo, con los intereses que

Excedencia.
Separación.

correspondan, en la Oficina del Banco que ellos designen al ser declarados excedentes o concedérseles la licencia.

Si faltasen al cumplimiento de las expresadas obligaciones, el Consejo General, previos los trámites reglamentarios, determinará libremente sobre la necesidad de proceder al inmediato reembolso del préstamo o a la admisión de otras garantías que permitan su mantenimiento.

Si por procedimiento judicial o administrativo se embargasen al empleado sus haberes en tal cuantía que fuese imposible deducir del resto de sus emolumentos el importe de la amortización e interés del préstamo, más la prima de seguro, en su caso, se estará a lo dispuesto en el párrafo anterior.

El Negociado de Personal tomará nota de los préstamos concedidos, así como de su total cancelación, en el expediente de los interesados. Dicho Negociado cuidará de comunicar a la Administración cualquier retención o embargo sobre los haberes de los prestatarios.

ARTÍCULO 23

El falseamiento en las alegaciones de la solicitud o en las declaraciones que se presenten, y el incumplimiento de cualquiera de las condiciones del préstamo, serán causa para exigir el inmediato pago de la cantidad que adeude el prestatario.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los anticipos de préstamos que han venido concediéndose al amparo de las normas de urgencia aprobadas por el Consejo General en 26 de agosto de 1952, habrán de acomodarse a los preceptos de este Reglamento, suscribiendo los interesados los correspondientes documentos y estableciendo las garantías a que haya lugar.

Los cuadros de amortización de estos préstamos se establecerán a partir de la fecha de concesión del anticipo.

Cuando los empleados beneficiarios de estos anticipos hayan de prestar, por aplicación de los preceptos de este Reglamento, garantía hipotecaria, podrán solicitar del Banco el importe de los gastos a que dé lugar la constitución de la hipoteca. El

Consejo General, previo dictamen de la Comisión de Administración, resolverá libremente sobre estas peticiones, y caso de ser concedidas, su importe quedará añadido, a todos los efectos, al principal del préstamo.



G. R., S. A. - MADRID